

Ruimtelijke onderbouwing Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Kruisdijk 4 te Hulsel
Gemeente Reusel-de Mierden



Colofon

Projectlocatie: Kruisdijk 4, 5096 BB te Hulsel

Datum: 15-02-2024 / 18-03-2024 / 02-09-2024

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: CV/16030.AA007

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied.....	5
1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).....	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	7
2.2. Toekomstige situatie	7
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma.....	8
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	9
2.3. Participatie	9
3. Visie en beleid op locatie.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	14
3.2.1. Omgevingsvisie	15
4. Toetsing aan het Omgevingsplan	16
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	18
5.1. Duurzaamheid & gezondheid	18
5.1.1. Duurzaamheid.....	18
5.1.2. Volksgezondheid	18
5.2. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren.....	18
5.3. Natuur	19
5.3.1. Gebiedsbescherming.....	19
5.3.2. Soortenbescherming	20
5.3.3. Bescherming van houtopstanden	21
5.4. Activiteiten- en milieuzonering	21
5.5. Luchtkwaliteit	22
5.5.1. Woon- en leefklimaat.....	22
5.6. Geluid	24
5.7. Geur	24
5.7.1. Individuele hinder	24
5.7.2. Woon- en leefklimaat.....	25
5.8. Spuitzones	25
5.9. Omgevingsveiligheid	26
5.9.1. Toelichting risico's en aandachtsgebieden.....	26
5.9.2. Regelgeving.....	26
5.9.3. Toetsing aan beleid	27

5.10.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	28
5.10.1.	Archeologie.....	29
5.10.2.	Cultuurhistorie en landschap	29
5.11.	Bodem.....	30
5.12.	Weging van waterbelang	31
5.12.1.	Waterrelevant beleid.....	31
5.12.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	34
5.12.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	35
6.	Financiële haalbaarheid	38
7.	Planologische afweging	39
8.	Bijlagen	40

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

Voorgenomen ontwikkeling is reeds in hoofdlijnen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2023' van de gemeente Reusel-de Mierden. Door aanvrager is hiertegen een zienswijze ingediend met betrekking tot de omschrijving van de extra m2 aan bijgebouwen en de maximale afstand tussen de woning en het bijgebouw. Voor het overige is ontwikkeling opgenomen zoals gewenst. Dit bestaat namelijk uit het slopen van de oude (varkens)stallen en hiervoor in de plaats een nieuw bijgebouw te realiseren. Om ontwikkeling spoedig doorgang te laten vinden, nog voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt deze zelfde ontwikkeling derhalve aangevraagd via een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Voor het gewenste initiatief wordt een Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt doorgaans de reguliere procedure. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken.

Bij een besluit op aanvraag geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken bezwaar of beroep op het besluit worden ingediend bij de Rechtbank. Daarna volgt eventueel nog de mogelijkheid om hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het besluit na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.

In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De Kruisdijk 4 ligt in het buitengebied van Hulsel op circa 520 meter ten westen van de rand van het dorp. Op circa 455 meter ten westen van de planlocatie ligt de N269. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente: Hooge en Lage Mierde, sectie: H, nummer: 2034. In de directe omgeving liggen voornamelijk agrarische gronden maar ook een woon,- en een bedrijvenbestemming. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit landbouwgrond met daartussen stukjes bos. Op het perceel zijn een woonbestemming en een agrarische bestemming aanwezig. In de woonbestemming is een woning met bijgebouwen aanwezig. De stallen liggen in de agrarische bestemming en behoren bij het voormalige agrarische bedrijf. Er worden geen dieren meer gehouden, in de stallen vindt opslag plaats van materieel van initiatiefnemer om de tuin en omliggende gronden te onderhouden. Daarnaast is op het perceel aan de voorzijde van de stallen de voormalige bedrijfswoning aanwezig welke sinds de oprichting van de huidige woning in gebruik is als bijgebouw bij de woning.



Afbeelding 1: luchtfoto planlocatie rood omkaderd

2.2. Toekomstige situatie

Aanvrager is voornemens om de aanwezige varkensstallen welke in buiten de woonbestemming zijn gelegen te slopen en hiervoor een nieuw gebouw van 25 x 20 m (500m²) terug te plaatsen. Het nieuwe gebouw wordt buiten de bestemming 'Wonen' gerealiseerd, maar is tegelijk wel passen binnen de nieuwe woonbestemming in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023. De voormalige bedrijfswoning (70 m²) aan de voorzijde van de stallen blijft behouden aangezien initiatiefnemer voornemens is deze in de toekomst te verbouwen en te gebruiken als bed & breakfast. Dit maakt echter geen onderdeel uit van onderliggende aanvraag. De beoogde ontwikkeling heeft nu enkel betrekking op het realiseren van het nieuwe bijgebouw van 500 m². Het beoogde bijgebouw ligt op een afstand van circa 35 meter van de woning. De beoogde ontwikkeling is reeds in het ontwerpbestemmingsplan overwogen door het college, het college heeft overwogen dat dit een acceptabele en gewenste

ontwikkeling is. Na verlening van onderhavige omgevingsvergunning zal separaat een sloopmelding worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Met deze ontwikkeling wordt voorzien in de bouw van een nieuw bijgebouw. Voor wat betreft de stedenbouwkundige- en beeldkwaliteitsaspecten wordt aangesloten bij de kwaliteiten van de omgeving. Het nieuwe bijgebouw wordt gesitueerd op een perceel in het buitengebied. Het is van belang dat de realisatie van het bijgebouw passend is in de omgeving. Derhalve dient de verschijningsvorm eenvoudig uit te stralen en te worden voorzien van een zadelpak zoals kenmerkend bij bijvoorbeeld agrarische bebouwing in het buitengebied. Dit is ook zo verwoord in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit – deel Buitengebied' van de gemeente. Om het nieuwe plan mogelijk te maken dient derhalve te worden afgeweken van de bestemmingsregels qua bouwhoogte om zo een zuivere kapvorm te kunnen bewerkstelligen. Het verzoek af te wijken van het planologische regime voorziet dus in een groter oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning en tevens om een grotere nokhoogte toe te staan.



Afbeelding 2: beoogde situatie

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

Zoals reeds aangegeven is aanvrager voornemens om de bestaande stallen van het voormalige agrarische bedrijf te slopen, het gaat hier om 1050 m² aan bebouwing welke gesloopt wordt. Deze gebouwen worden nu gebruikt voor opslag van materieel ten behoeve van de onderhoud van het perceel van aanvrager. Na het slopen van de bebouwing wordt de agrarische bestemming gedeeltelijk veranderd in een woonbestemming (zie hiervoor het ontwerp bestemmingsplan van de gemeente Reusel-de Mierden). Binnen de toekomstige woonbestemming, nu nog agrarische bestemming, wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd ten behoeve van de privé-opslag. Deze wordt 25 x 20 meter (500 m²) het gebouw wordt 7 meter hoog en heeft een goothoogte van 3,2 meter. Het bijgebouw zal op circa 35 meter van het woonhuis gerealiseerd worden. Door het slopen van de oude bebouwing en het realiseren van het nieuwe bijgebouw zal de uitstraling van het perceel verbeterd worden.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De projectlocatie ligt aan de Kruisdijk 4 te Hulsel. Dit betreft een locatie in het buitengebied aan een verharde weg die de verbinding vormt tussen de kern van Hulsel en de N269. De projectlocatie ligt in in het gebied met jonge heideontginningen, hier is een relatief open en rationeel verkaveld agrarisch landschap met grote percelen en rechte (deels beplante) wegen aanwezig. Percelen in deze omgeving zijn hier rechttoe rechtaan gekaderd. Met de beoogde ontwikkeling worden de oude stallen gesloopt en wordt er een nieuw bijgebouw terug gebouwd. Verder wordt een reeds aanwezige voormalige bedrijfswoning (momenteel buiten gebruik) verbouwd tot bed & breakfast. De huidige woning met bijgebouwen blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. Door de sloop van de bebouwing vindt er ontstening plaats en worden er meer ruimte gemaakt voor flora & fauna. Het bijgebouw wat in gebruik wordt genomen voor privé opslag wordt met de beoogde ontwikkeling omringd door de natuurlijke tuin waardoor het aanzicht op dit bijgebouw wordt verzacht. De bestaande bomen en andere beplanting blijft behouden. De beoogde ruimtelijke situering sluit daarom aan bij de omgeving waarbinnen de projectlocatie is gelegen.

2.3. Participatie

Voor de beoogde ontwikkeling heeft participatie plaatsgevonden met de omgeving. Een verslag hiervan is als bijlage bij de aanvraag gevoegd. Het organiseren van een omgevingstafel is voor onderhavige ontwikkeling niet benodigd. Dit omdat de beoogde ontwikkeling reeds al ambtelijk wordt gedragen en door het college is opgenomen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. De ontwikkeling is namelijk opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2023' van de gemeente Reusel-de Mierden.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

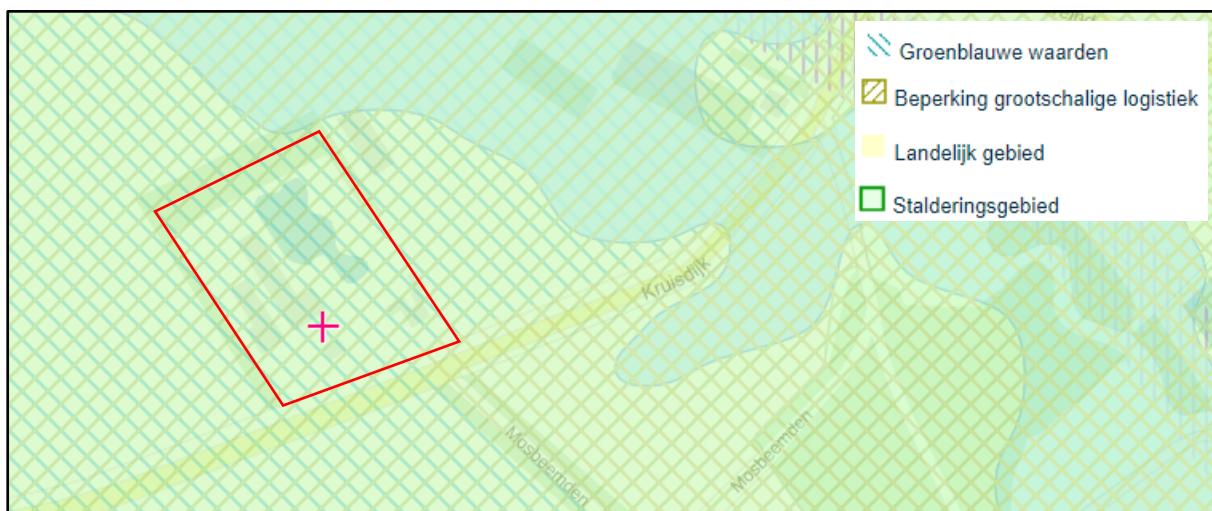
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan. Door het slopen van de bebouwing en nieuwbouw van het bijgebouw op de projectlocatie wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Groenblauwe waarden', 'Beperking grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 2.



Afbeelding 3: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant, planlocatie rood omkaderd

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 5.46 Groenblauwe mantel
- 5.56a Grootschalige logistiek
- 5.66 Aanvullende regels stalderen
- 5.77 Wonen

Sommige aanduidingen (grootschalige logistiek) zijn niet relevant voor de beoogde ontwikkeling waardoor toetsing aan deze aanduiding niet benodigd is.

De projectlocatie is gelegen op 178 meter van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de projectlocatie op minder dan één kilometer van NNB is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De ontwikkeling betreft de sloop van twee verouderde stallen en de nieuwbouw van een modern bijgebouw ten behoeve van de opslag van privé spullen voor het onderhouden van het perceel. Het nieuwe bijgebouw wordt niet gerealiseerd binnen het bouwperceel. Echter komt deze op dezelfde locatie als waar de huidige bebouwing staat. Het ruimtebeslag wordt dus niet uitgebreid. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In deze Bopa wordt meerwaarde gecreëerd door de oude stallen te slopen en hier één nieuw bijgebouw voor terug te bouwen welke passend is in de omgeving. De oude gebouwen zijn niet meer passend in de omgeving, het nieuwe gebouw zal zo ontworpen worden dat deze opgaat in het perceel.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en

feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel-de Mierden is de landschapsinvesteringsregeling de Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling (vormverandering van een bestemmingsvlak) wat betekent dat er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

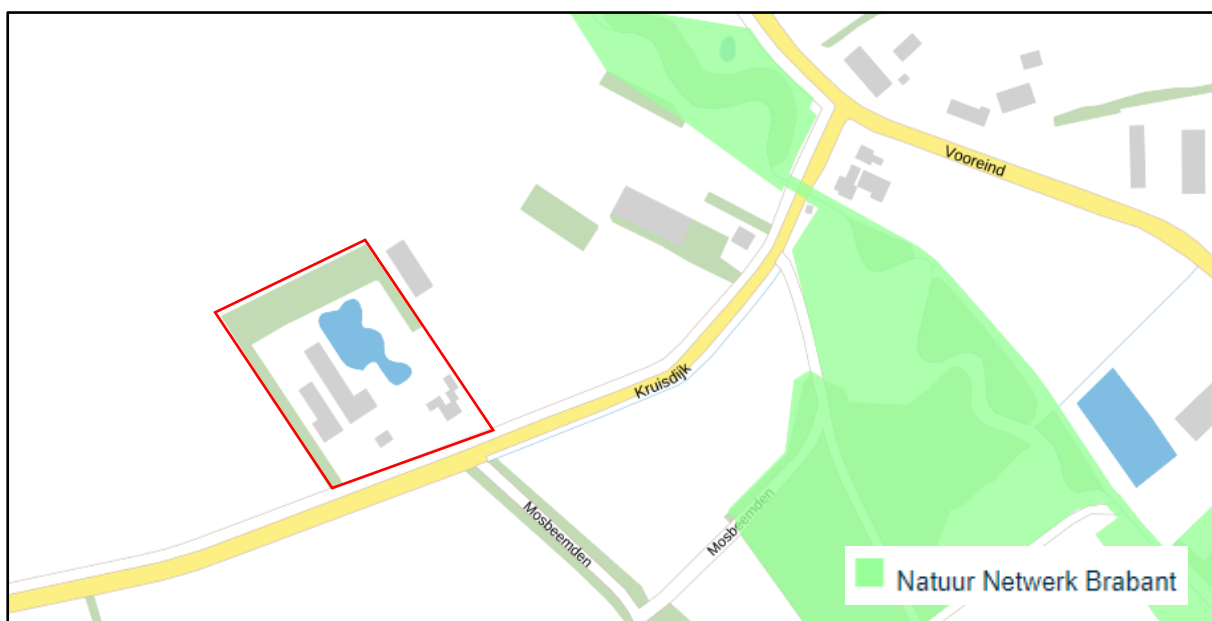
De ontwikkeling zorgt voor een verandering van de bestemming. Doordat er een nieuw bijgebouw gebouwd wordt van 500 m² valt de ontwikkeling onder categorie 2. Echter wordt er meer gesloopt dan dat er terug wordt gebouwd. De kwaliteitsverbetering zal voornamelijk plaatsvinden door het slopen van de twee oude stallen en het verwijderen van de omliggende erfverharding. Op de locatie is reeds een grote hoeveelheid aan groen aanwezig. Dit wordt in stand gehouden door de aanvrager en wordt uitgebreid ter plaatse van de te slopen stallen. Het beoogde bijgebouw dient juist als opslag locatie voor materieel om de tuin en omliggende gronden te onderhouden. Het is daarom niet benodigd om extra landschappelijke inpassing toe te voegen.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Met de beoogde ontwikkeling worden twee oude stallen gesloopt en een nieuw bijgebouw gebouwd. De dichtstbijzijnde NNB ligt op een afstand van 178 meter van de projectlocatie, zie onderstaande afbeelding. Op deze afstand zullen overige aspecten (verstoring door licht, geluid, verdroging etc.) niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 4: NNB gebied, planlocatie rood omkaderd

Groenblauw waarden (5.46)

Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden :

- a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken , biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
- d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

Doordat er 1050m² aan bebouwing gesloopt wordt en er maar 500 m² terug wordt gebouwd is er minder bebouwd oppervlak aanwezig op de locatie. Hierdoor is er meer ruimte om de tuin van aanvrager verder te ontwikkelen en ruimte te maken voor meer flora&fauna. Dit zorgt voor een bescherming en behoud van de ecologische-, landschappelijke waarden en voor de ontwikkeling van de bodem en het watersysteem. Er zal een positieve bijdrage geleverd worden aan de waarden en kenmerken van het gebied.

Aanvullende regels staldieren (artikel 5.66)

In de Ov zijn in dit artikel regels opgenomen voor staldieren. Staldieren betekent dat er pas mag worden uitgebreid in m² dierenverblijf (bij bouw of gebruikswijziging) als elders 120% of 200% van de oppervlakte aan dierenverblijf wordt gesaneerd. Zodat verzekerd is dat uitbreiding pas kan worden vergund op het moment dat er voldoende m² aan dierenverblijf is gesaneerd.

In de beoogde situatie en tevens de huidige situatie, is er geen veehouderij aanwezig op het de locatie. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding dierenverblijf waardoor toetsing aan dit artikel niet verder van toepassing is.

Wonen (artikel 5.77)

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;*
- b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;*
- c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:*
- d. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;*
 - 1. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en*
 - 2. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.*

De woning welke reeds aanwezig is op de projectlocatie blijft ongewijzigd. Er is geen sprake van toename van de hoeveelheid woningen. Verder wordt de bewoning niet gebruikt als bedrijfsgebouw of recreatiewoning. In de provinciale regels zijn geen oppervlaktes van bijgebouwen bij woningen opgenomen.

Conclusie

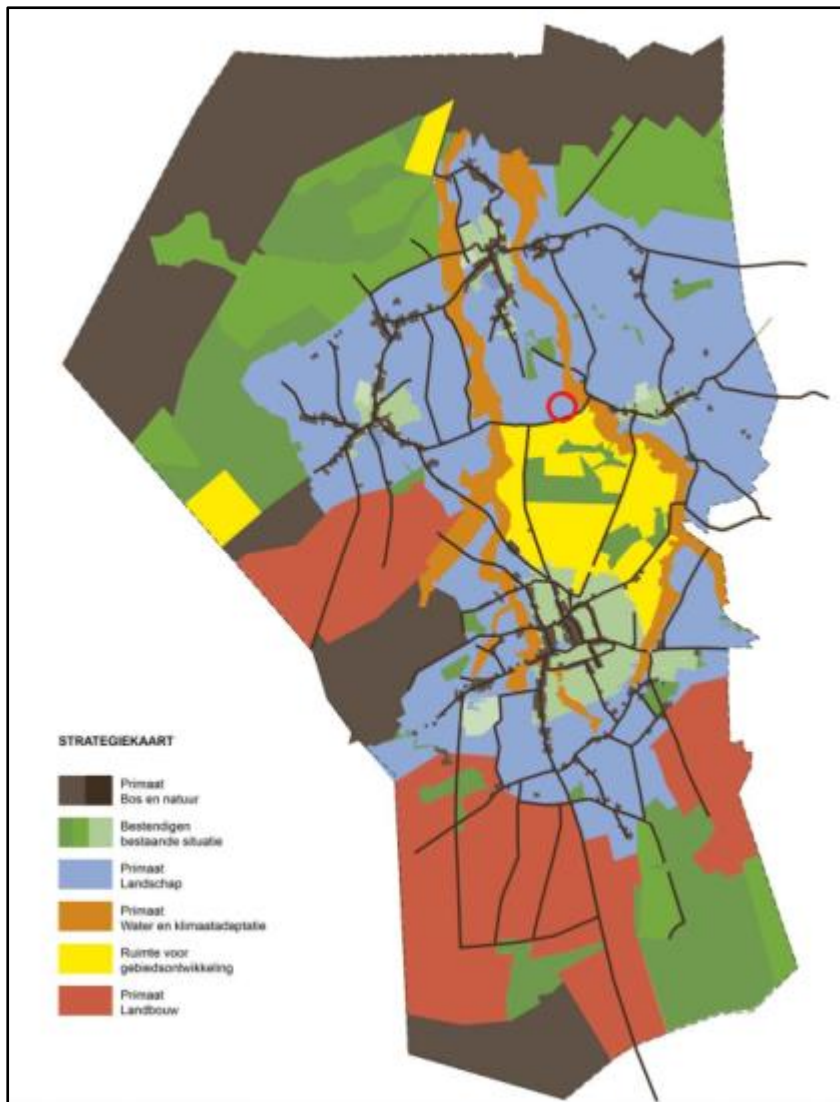
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een Bopa.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.2.1. Omgevingsvisie

De locatie aan de Kruisdijk 4 te Hulsel is in de omgevingsvisie voor de kern Hulsel opgenomen als overige bebouwing dorpskern, hier zijn verder geen doelstellingen voor opgenomen. Verder is de locatie opgenomen in de strategiekaart als 'Primaat Landschap'. Dit houdt in dat er een versterking plaats dient te vinden van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin met een korrelgrootte van bebouwing en kleinschalige functies die passen bij de fysieke onderlegger. Verder wordt de gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting gestimuleerd. Dit past bij de beoogde ontwikkeling. De oude stallen worden namelijk gesloopt om ruimte te maken voor één nieuw kleiner bijgebouw. Er is dus sprake van een afname van bebouwing.



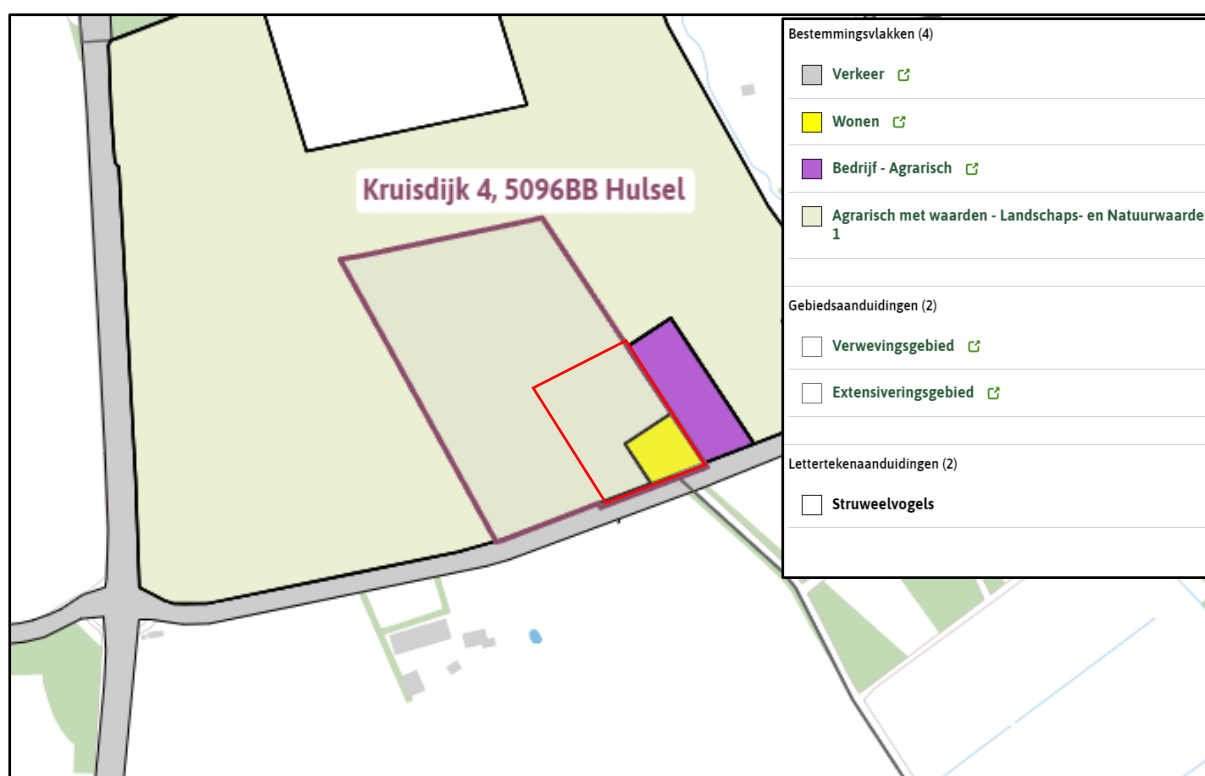
Afbeelding 5: strategiekaart omgevingsvisie, locatie aangegeven met rode cirkel

4. Toetsing aan het Omgevingsplan

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

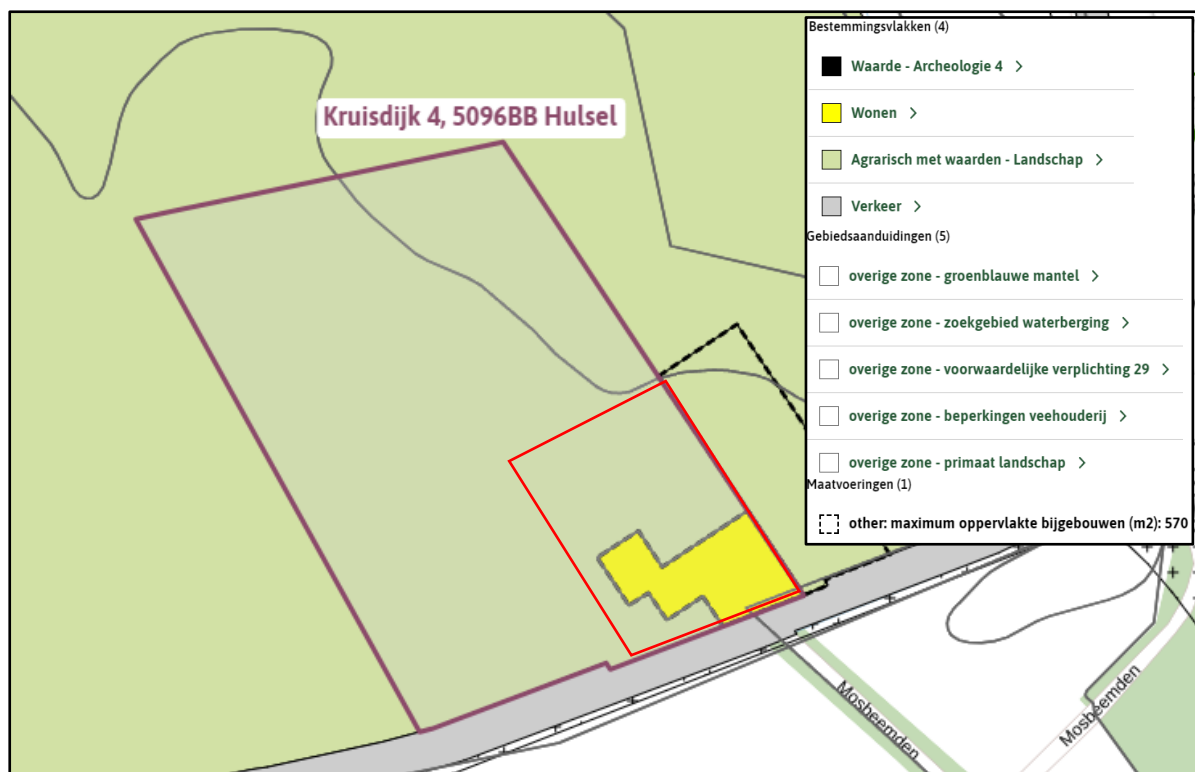
Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de projectlocatie het omgevingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' d.d. 21-01-2015 geldend. De verbeelding is afkomstig van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Bestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1'
- Bestemming: 'Wonen'
- Gebiedsaanduiding: 'Verwevingsgebied'
- Lettertékenaaanduiding: 'Struweelvogels'



Afbeelding 6: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009, planlocatie rood omkaderd

De gemeente Reusel-de Mierden heeft reeds op 01-06-2023 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023' ter ontwerp gelegd. Hierin is de beoogde situatie grotendeels verwerkt. Op dit ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend namens de aanvrager. In deze zienswijze is opgenomen dat er meer oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is op een grotere afstand van de woning dan is toegestaan conform het bestemmingsplan. Omdat het niet duidelijk is wanneer het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en onherroepelijk wordt is onderstaande onderbouwing geschreven voor het realiseren van de beoogde situatie.



Afbeelding 7: Uitsnede ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2023, planlocatie rood omkaderd

In het huidige omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is ook geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Om deze reden wordt er vooruitlopen op vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor een Bopa aangevraagd voor de beoogde ontwikkeling.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. Duurzaamheid & gezondheid

5.1.1. Duurzaamheid

In artikel 22.52 van de bruidsschat is opgenomen dat alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar dienen te worden getroffen. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen of het installeren van een warmtepomp. Initiatiefnemers gaan het beoogde bijgebouw zo bouwen dat het mogelijk is hier zonnepanelen op te installeren.

Verder zal het beoogde bijgebouw duurzaam gebouwd worden door het gebouw goed te isoleren. Het hemelwater afkomstig van het gebouw wordt opgenomen in de tuin en vijver welke reeds aanwezig zijn op de locatie.

5.1.2. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Er wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De woning is reeds aanwezig en blijft onveranderd tegenover de huidige situatie. Er wordt enkel een nieuw bijgebouw opgericht welke gebruikt wordt ten behoeve van privé opslag van materieel voor het onderhouden van de tuin en omliggende gronden van initiatiefnemer. Er is dus geen verdere toetsing benodigd aan het aspect volksgezondheid.

5.2. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het initiatief heeft geen toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. De projectlocatie ligt aan de Kruisdijk. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg

sluit aan op de N269 en de Vooreind. En kent dus voldoende ontsluitingsroutes voor de reeds aanwezige verkeersgeneratie.

CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 in een weinig stedelijke omgeving. Er dienen dus afgerond 3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn op de locatie. Deze zijn reeds aanwezig, er vinden geen veranderingen plaats waardoor er meer parkeerplaatsen benodigd zijn. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op de locatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

5.3. Natuur

Het onderdeel natuur is onder de Omgevingswet onderverdeeld onder de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.3.1. Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 845 meter ligt.

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de aanleg,- gebruiksfase gemaakt, het gaat hier dus om de bouwphase, van de beoogde ontwikkeling. Hierbij hoort het slopen van de oude stallen en het bouwen van het nieuwe bijgebouw. Uit deze berekeningen blijkt dat de aanleg,- gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden/geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn

toegevoegd als separate bijlagen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West, en de beperkte ontwikkeling leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.3.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Kruisdijk 4, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen stallen en nieuw te realiseren bijgebouw, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het perceel en het intensieve gebruik van opslag in de stallen is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Om de natuurwaarden van de projectlocatie in beeld te krijgen, is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat negatieve effecten op het leefgebied van beschermde soorten zoals grondgebonden zoogdieren, vissen en ongewervelden

op voorhand kan worden uitgesloten, evenals het voorkomen van beschermde flora. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten derhalve niet noodzakelijk.

5.3.3. Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in artikel 11.3 van het Bal. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bal geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

5.4. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een passende locatie ten opzichte van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De projectlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een agrarisch toeleveringsbedrijf aan de Kruisdijk 3, wat behoort tot milieuwaarde FM voor het aspect geluid en milieuwaarde FM voor het aspect geur. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieuwaarden, liggend in rustig gebied, een milieucontour van 10 meter. Het bedrijf ligt op circa 109 m van de projectlocatie. De projectlocatie ligt dus buiten de milieucontour van de bedrijvigheid.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.5. Luchtkwaliteit

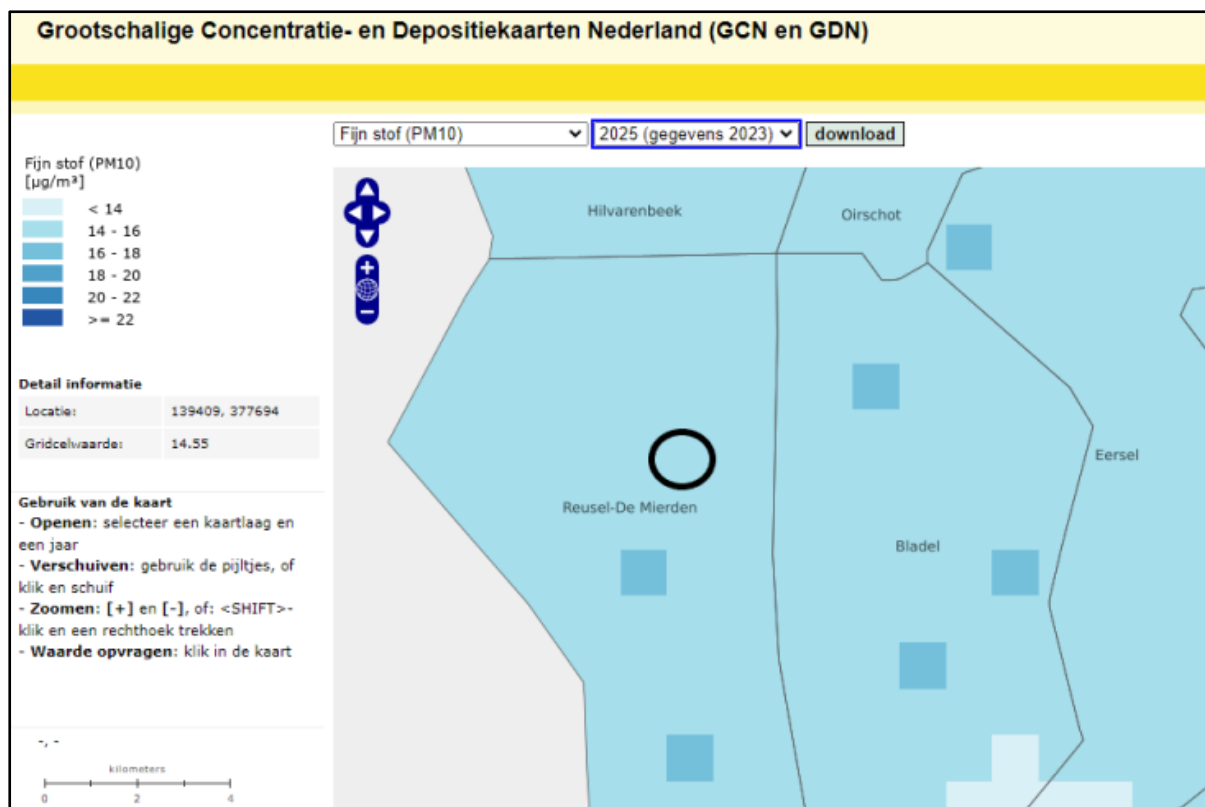
In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

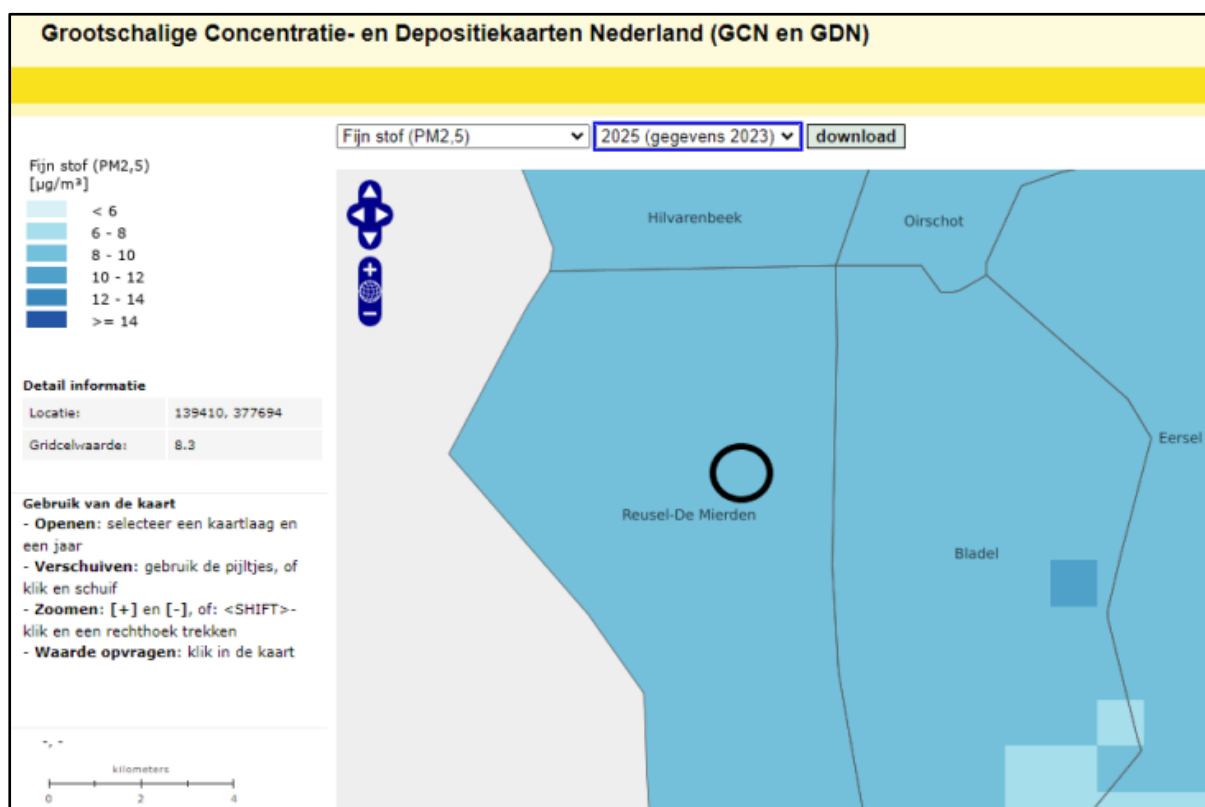
5.5.1. Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}) (artikel 2.5 (omgevingswaarden fijnstof)). De omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze omgevingswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een omgevingswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze omgevingswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

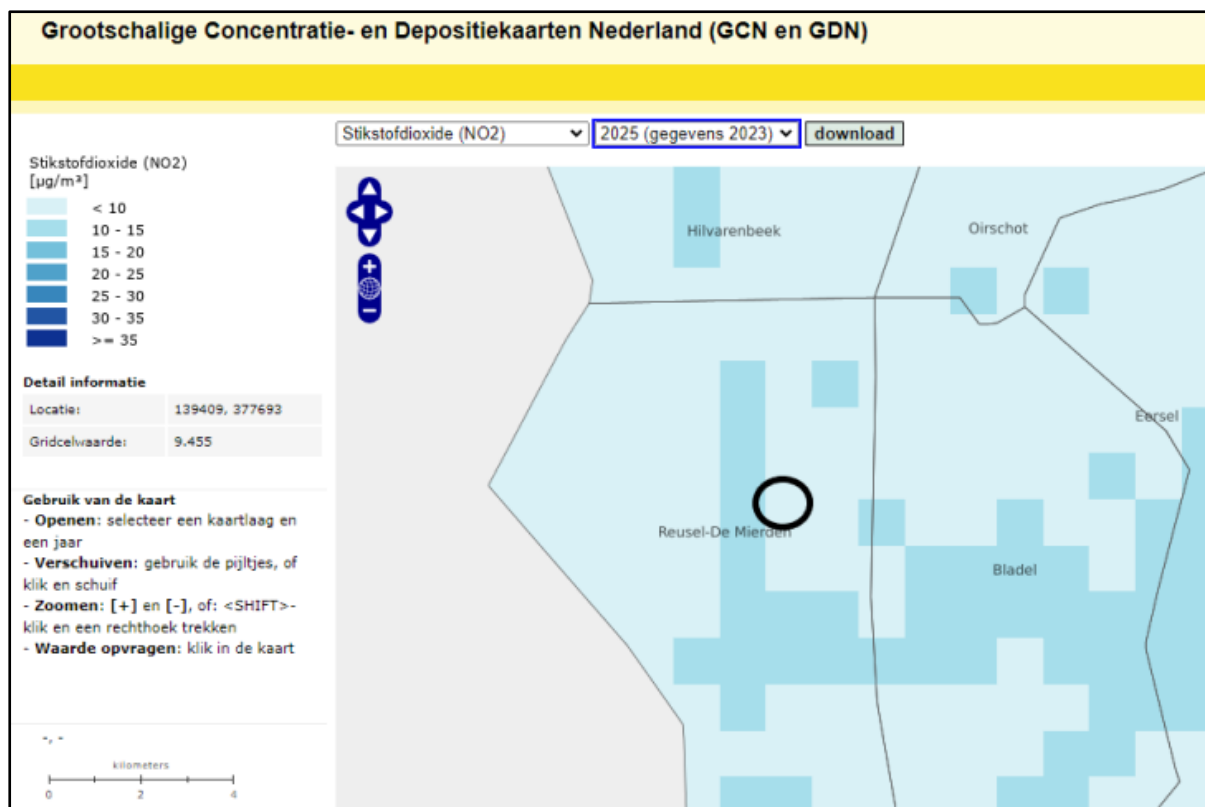
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,55 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $8,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $9,455 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeeldingen 6, 7 en 8.



Afbeelding 8: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10}



Afbeelding 9: Uitsnede GCN-kaart fijnstof $\text{PM}_{2,5}$



Afbeelding 10: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.6. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De projectlocatie ligt wel binnen het geluidszone van de Kruisdijk en de Mosbeemden. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgoed object opgericht. De woning betreft een reeds bestaand geluidsgoed object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgoed objecten binnen de projectlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.7. Geur

5.7.1. Individuele hinder

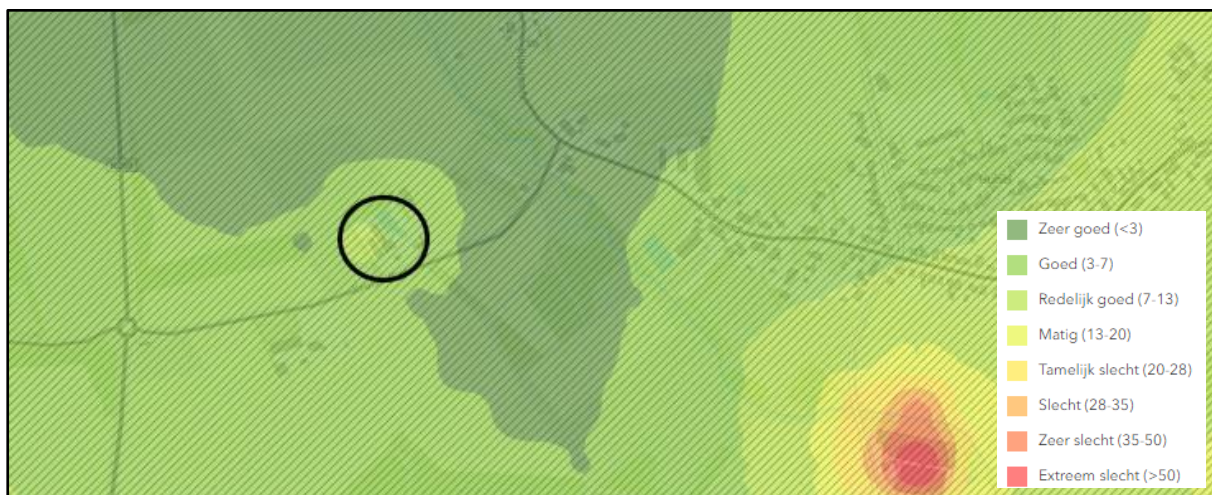
In het (tijdelijk) omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (t.o.v. de bruidsschat) vaststelt in het (tijdelijke) omgevingsplan. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van een Bopa.

In de beoogde situatie is er geen veehouderij aanwezig, er is dan ook geen sprake van geurhinder afkomstig van de locatie aan de Kruisdijk 4 te Hulsel.

5.7.2. Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van de projectlocatie. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De omgevingsdienst ZuidOost-Brabant heeft kaarten voor de fysieke leefomgeving. Een van deze kaarten geeft de achtergrondgeurconcentratie aan. Op afbeelding 9 is de projectlocatie aangegeven met een zwarte cirkel. De woning ligt binnen de aanduiding 'Goed'. Er is dus sprake van een goed woon-, en leef klimaat ter plaatse van de woning, dit verandert niet ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 11: uitsnede achtergrondgeurbelasting ODZOB

Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

5.8. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de projectlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De projectlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat het om een bestaande woning gaat welke niet verandert in de beoogde situatie. verder is de richtafstand met name is bedoeld voor open gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de projectlocatie komen geen boomgaarden voor.

Er zullen met betrekking tot de woning geen veranderingen optreden. De woning is reeds aanwezig en blijft onveranderd aanwezig op de projectlocatie. Enkel de oude stallen worden gesloopt om ruimte te maken voor een nieuw bijgebouw. Hierin verblijven geen mensen waardoor er niets verandert met betrekking tot het onderwerp spuitzones.

5.9. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5.9.1. Toelichting risico's en aandachtsgebieden

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het aandachtsgebied. Onderstaand worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10-6 per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Aandachtsgebied

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

5.9.2. Regelgeving

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel. Het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen. Een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

De ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een nieuw kwetsbaar object of het verplaatsen van een kwetsbaar object waardoor nadere toetsing niet van toepassing is.

5.9.3. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie Afbeelding 12.



Afbeelding 12: uitsnede risicokaart, projectlocatie aangegeven met zwarte cirkel

Opslag en gebruik gevaarlijke stoffen

In paragraaf 5.1.2.2 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot de veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het slopen van de stallen en nieuwe bijgebouw op de projectlocatie, zijn deze regels niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet de opslag, productie, gebruik of vervoer van gevaarlijke stoffen of windturbines.

Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid.

Buisleidingen

In paragraaf 5.1.2.3 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot belemmeringengebieden van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Een belemmeringengebied van een buisleiding is de locatie aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding tot een afstand van maximaal 5 meter. De projectlocatie is niet gelegen binnen 5 meter van een buisleiding, zie bovenstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart. Er is tevens geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen in het omgevingsplan binnen of 5 meter rondom de projectlocatie. Aangezien de projectlocatie buiten een belemmeringengebied van een buisleiding is gelegen is verdere toetsing niet van toepassing.

Transportroutes

In paragraaf 5.1.2.2 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen. Conform voorgenoemde paragraaf moet voldaan worden eisen zoals opgenomen in bijlage VII, onder C van het Bkl. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen.

De ontwikkeling ligt buiten de aandachtsgebied van zowel het spoortraject als de N-weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

5.10. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen

geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.10.1. Archeologie

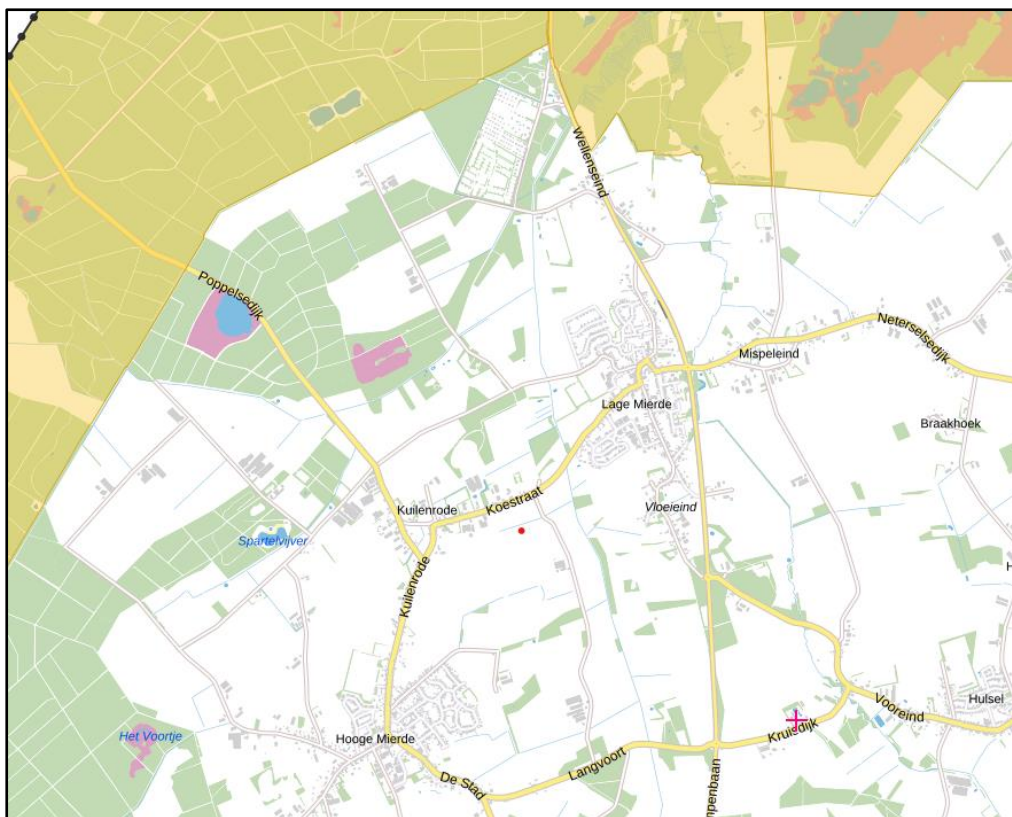
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt de projectlocatie niet binnen een dubbelbestemming met archeologische waarden. In het omgevingsplan is dan ook opgenomen dat ter plaatse geen archeologische onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

De gronden ter plaatse van het beoogde bijgebouw zijn in het verleden altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Tevens is ter plaatse van de locatie in het verleden ruilverkaveling toegepast waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is. Gelijktijdig met de ruilverkaveling zijn de gronden geëgaliseerd, afgeschaafd en opgehoogd, waardoor bodemlagen verstoord zijn. Daarnaast vindt de bouw van het nieuwe gebouw plaats nabij en ter plaatse van bestaande stallen. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.10.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Abbeelding 13 Uitsnede OV, cultuurhistorische waardenkaart, plangebied aangegeven met rode kruis

5.11. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er is door Moerdijk bodemsanering een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Uit de resultaten van het verkennend onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Grond en grondwater

In de grond en het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

Asbest in grond

In de grondmengmonsters ASBMM01 en ASBMM02 (druppelzone) zijn sterk verhoogde gehalten aan asbest aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijden.

In het grondmengmonster ASBMM03 (druppelzone) is een verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de waarde voor nader onderzoek (1/2 interventiewaarde).

In het grondmengmonster ASBMM04 (druppelzone) is een verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Het gehalte overschrijdt de detectiegrens, doch niet de helft van de interventiewaarde/grenswaarde.

Nader asbestonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader asbestonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien aan de orde. Er dient een nader asbestonderzoek te worden uitgevoerd in de druppelzones van de inspectiegaten G01, G02, G03, G04, G05, G06, G07 en G08.

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Nader asbestonderzoek wordt noodzakelijk geacht. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken: ter plaatse van de inspectiegaten G01, G02, G03, G04, G05, G06, G07 en G08 mogen geen (graaf)werkzaamheden plaatsvinden.

Op basis van voornoemde conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien aan de orde met betrekking tot asbest ter plaatse van de aanwezige schuur. De gemeente zal samen met initiatiefnemer zorg dragen dat er nader onderzoek zal volgen ter plaatse van de genoemde druppelzones.

5.12. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

5.12.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de projectlocatie niet in een aanduidingsgebied met betrekking tot water.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de projectlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur 2015 en de legger waterstaatswerken 2023. De keur en de legger van het waterschap zijn te samengevoegd in de waterschapsverordening.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de

hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024

In de waterschapsverordening 2024 staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstris "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

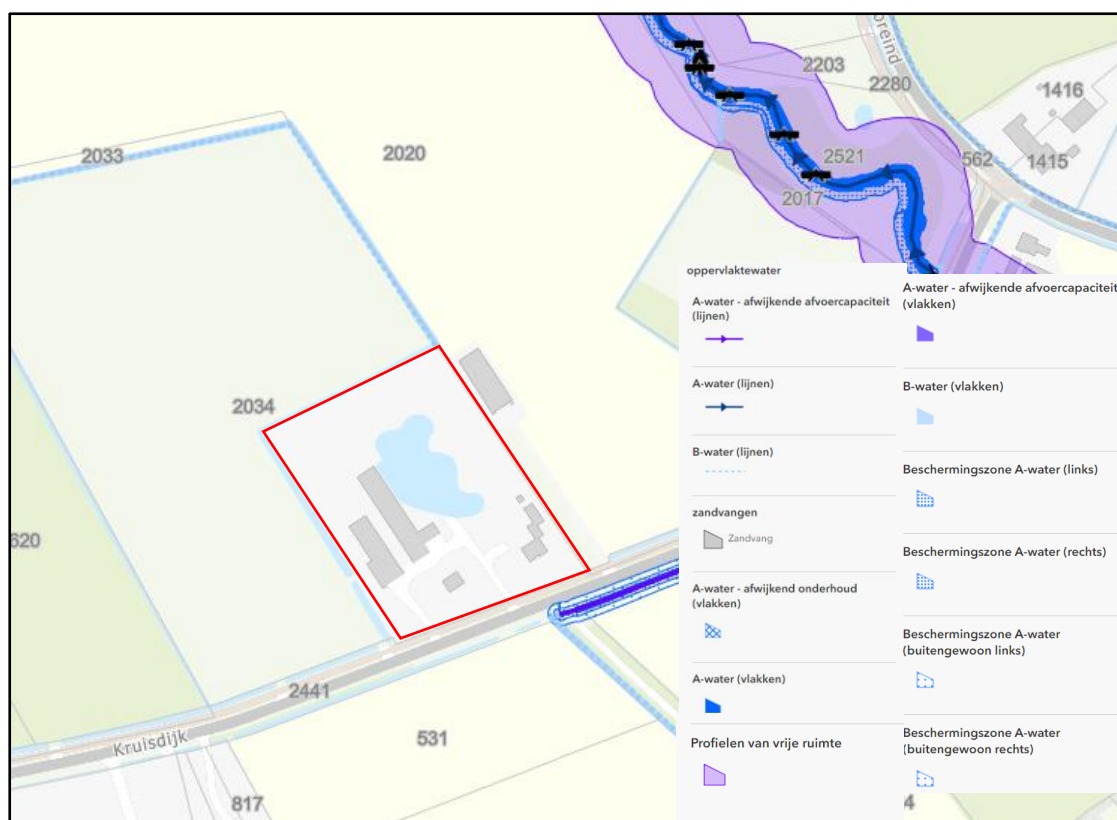
Legger waterstaatswerken 2023

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 30 november 2021 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2018, waterberging 2019, waterkeringen 2020 en waterstaatswerken 2021 in te trekken. Het waterschap heeft ervoor gekozen de vier bestaande leggerbesluiten samen te voegen. Dit is gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De samenvoeging is beleidsneutraal met een vernieuwing van de bestaande leggers.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

5.12.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn watergangen aanwezig. Rondom de projectlocatie zijn A- en B-watergangen gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 14: Uitsnede legger 2023 De Dommel, planlocatie rood omkaderd

De A-watergang ten westen, RS74-AA_HO1, ligt op 80 meter van de beoogde ontwikkeling, het slopen van de stallen en het nieuwbouwen van het bijgebouw. De dichtstbij gelegen B-Watergang ligt aan de noorzijde vast tegen de projectlocatie aan.

In onderstaande afbeelding zijn de gemodelleerde overstromingen weergegeven. Zoals hier is af te lezen ligt de projectlocatie volledig buiten het overstromingsgebied van de omliggende watergangen.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de watergang RS74-AA_HO1 (ten zuiden van de locatie) worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Op de locatie wordt een nieuw bijgebouw gebouwd, echter zal deze maar 500 m² bedragen terwijl er 1050 m² aan bebouwing gesloopt wordt, er is dus sprake van een afname van verharding. Op de locatie is reeds een retentievijver aanwezig, deze blijft in de beoogde situatie ongewijzigd. Het hemelwater wordt ook in de beoogde situatie opgevangen in deze retentievijver, er is dus sprake van een wateropname ter plaatse van de planlocatie.

Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m², na de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009). De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

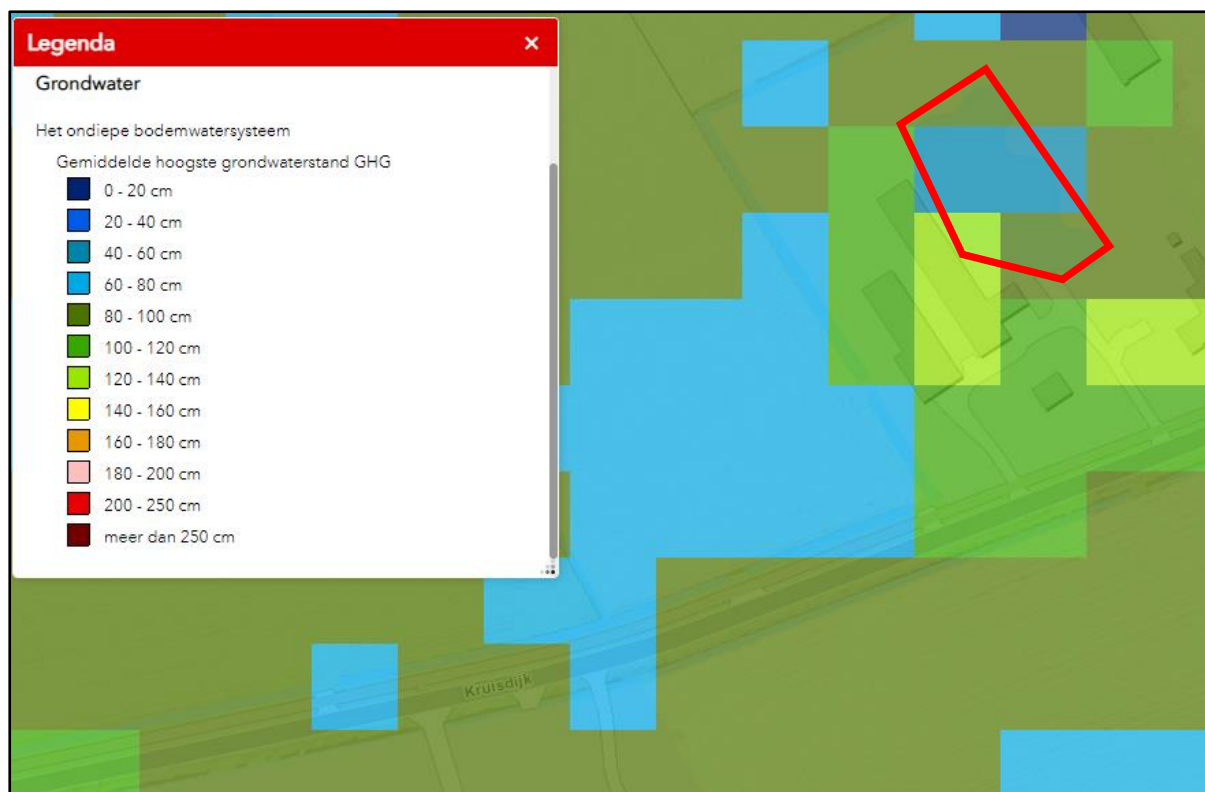
De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Gemakshalve wordt hierbij gerekend met een gevoeligheidsfactor van 1, zijnde de worstcasebenadering. De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden. Hierbij wordt uitgegaan van nieuw te bouwen bijgebouwen van 500 m² en maximaal nieuw aan te leggen hoeveelheid erfverharding van 300 m².

Benodigde compensatie = 700 m² x 1 x 0,06 = 42 m³

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening op minimaal 40 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 16 Uitsnede Kaartbank, GHG-kaart, ligging retentievijver rood omlijnd

Zoals eerder beschreven is er een bestaande retentievijver aanwezig met een oppervlakte van meer dan 1000 m². Rekening houdende met de gemiddeld hoogste grondwaterstand kan minimaal 400 m³ worden geborgen, dit is ruim voldoende groot ten aanzien van de benodigde compensatie.

Ten tijde van de stortregen op dinsdag 9 juli 2024, waarbij er 45 mm/m² viel kon de retentievijver probleemloos het hemelwater opvangen. Gezien de forse afname van hoeveelheid bebouwing ter plaatse moet dit in de toekomst tevens geen probleem zijn.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

6. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kruisdijk 4 te Hulsel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere aanvrager. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen om een beoogd bijgebouw mogelijk te maken aan de Kruisdijk 4 te Hulsel.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het aanvragen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit is de het slopen van de stallen en het bouwen van een nieuw bijgebouw toch mogelijk (artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Kruisdijk 4 te Hulsel doorgang vinden.

8. Bijlagen

- Schetsplan;
- AERIUS berekening;
- Verslag omgevingsdialoog;
- Bodemonderzoek;
- Ecologische Quicksan.



www.vandunadvies.nl